

# 三门峡市人民政府

## 行政复议决定书

三政复决字〔2025〕36号

申请人：宋某、陈某。

被申请人：河南三门峡经济开发区管理委员会。

法定代表人：宋黎静，主任。

申请人对被申请人作出的《关于宋某、陈某安置补偿申请的答复》不服，于2025年4月14日向本机关申请行政复议，请求被申请人与其签订补偿协议并进行补偿。本机关于2025年4月18日依法受理，适用普通程序审理，现已审理终结。

申请人称：申请人于2024年11月27日向被申请人提出申请，请求被申请人与申请人签订《开发区城中村改造拆迁安置补偿协议》并获得补偿，被申请人于2025年2月12日作出的答复，对申请人的请求事项不予支持，此答复明显不当。一、申请人提交的证据足以证明其享有该块宅基地的拆迁补偿利益，2006年申请人获批0.198亩宅基地并经公示，被申请人多次书面认可该

事实，且已与同一批其他村民签订补偿协议，三门峡市人民政府此前作出的行政复议决定书也撤销了被申请人将该宅基地使用权及补偿利益归属第三人宋某甲的决定。二、被申请人称无法就同一块宅基地重复签订协议与事实不符，其与宋某甲签订协议的基础已被三门峡市人民政府撤销，宅基地使用权应恢复至批给申请人的状态。三、申请人不违反“一户一宅”规定，其2019年签订的补偿协议涉及老宅0.17亩宅基地，因不够一个户型才获批新宅基地，且同批其他村民已签订协议并获得补偿。四、被申请人的答复与三门峡市人民政府行政复议决定书矛盾，三门峡市人民政府已撤销其将宅基地确权给宋某甲的决定，其仍认为与宋某甲签订的协议正确，明显错误。综上，被申请人应与申请人签订补偿协议并进行补偿。

被申请人称：其针对申请人安置补偿申请作出的答复事实清楚、证据确凿、适用依据正确、程序合法、内容适当，请求维持该答复。一、申请人不符合补偿条件。2006年宋某获批宅基地后因系公职人员且全家户籍不在某村、长期不在村居住，未按某村村委2006年及2013年通知要求交款建房，该宅基地名额已作废。二、其答复与三门峡市人民政府复议决定不矛盾。三门峡市人民政府因被申请人无土地权属处理职权撤销相关答复，而案涉宅基地2016年已被依法征收，宋某甲已持交款建房凭证签订补偿协议并完成安置补偿，同一块宅基地无法重复签订补偿协议。

三、宋某已依据“一户一宅”规定就 0.17 亩老宅的宅基地签订补偿协议并获补偿，其称因老宅不够户型获批 0.198 亩宅基地的逻辑不成立，该 0.198 亩宅基地形成时间早于老宅的补偿协议，且其无证据证明交款建房。

经查：申请人宋某与第三人宋某甲父亲宋某乙为亲兄弟关系，申请人与第三人宋某甲因 0.198 亩宅基地使用权及补偿安置利益产生纠纷。2023 年 12 月 29 日，申请人通过 EMS 分别向被申请人和三门峡经济开发区向阳街道办事处邮寄《宅基地使用权确权申请书》提出：1. 确认 0.198 亩宅基地使用权属于申请人；2. 依法和申请人签订补偿协议，将宅基地补偿的 200 平米房屋交付给申请人。2024 年 1 月 15 日，三门峡经济开发区向阳街道办事处作出《关于宋某宅基地使用权确权申请的答复》（三开街便签〔2024〕1 号），认为申请人不具有分配宅基地的资格。2024 年 2 月 22 日，申请人再次通过 EMS 向被申请人邮寄信函催促。2024 年 4 月 30 日，被申请人作出《关于群众来信（陈某、宋某）的答复》，认为开发区向阳街道办事处不具有处理土地权属争议的法定职责，申请人请求确认 0.198 亩宅基地使用权归属自己证据不足，决定：1. 争议的 0.198 亩宅基地使用权归属宋某甲；2. 撤销开发区向阳街道办事处 2024 年 1 月 15 日作出的《关于宋某宅基地使用权确权申请的答复》。申请人不服该答复，提起行政复议申请。本机关于 2024 年 9 月 24 日作出行政复议决定，撤销

了被申请人作出的《关于宋某宅基地使用权确权申请的答复》。申请人于 2024 年 11 月 27 日向被申请人重新提交申请，请求被申请人与申请人签订安置补偿协议，对申请人进行补偿。被申请人于 2025 年 2 月 12 日作出答复，以不符合补偿条件及一户一宅规定且该宅基地已补偿第三人宋某甲为由，对申请人的请求签订补偿协议的请求不予支持。

另查，2006 年，三门峡经济开发区向阳街道办事处某村按《宅基地实施方案》向申请人等村民审批宅基地（申请人获批 0.198 亩），但要求“一年内交款建房，逾期作废”，申请人未交款及建房。2013 年，某村委再次通知逾期未建房者收回 2006 年审批的宅基地名额，申请人仍未交款及建房。第三人宋某甲于 2013 年 3 月 24 日缴纳宅基地款 1 万元并建房居住至 2016 年该区域拆迁。2016 年，案涉宅基地被征收，宋某甲作为实际占有人与被申请人签订了《开发区城中村改造拆迁安置补偿协议》（编号 057）并获安置补偿。申请人宋某已于 2019 年 6 月 10 日就 0.17 亩宅基地及附属物与被申请人签订了《开发区城中村改造拆迁安置补偿协议》（编号 021）并获安置补偿。

本机关认为：《中华人民共和国土地管理法》（2004 年修订版）第六十二条第一款规定：“农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。”《中华人民共和国物权法》第一百五十二条规定：“宅基地使用

权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利，有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施。”《河南省农村宅基地用地管理办法》（1992年12月25日省政府批准公布，2011年1月5日河南省人民政府令第136号修订）第八条规定：“具备下列条件之一的，可以申请宅基用地：（一）农村居民户无宅基地的；（二）农村居民户除身边留一子女外，其他成年子女确需另立门户而已有的宅基地低于分户标准的；（三）集体经济组织招聘的技术人员要求在当地落户的；（四）回乡落户的离休、退休、退职的干部、职工、复退军人和回乡定居的华侨、侨眷、港澳台同胞，需要建房而又无宅基地的；（五）原宅基地影响规划，需要收回而又无宅基地的。”第二十条规定：“经批准的宅基地划定后，超过一年未建房的，由原批准机关注销批准文件，收回土地使用权。”第九条规定：“有下列情况之一的，不得安排宅基地用地：（一）出卖、出租或以其它形式非法转让房屋的；（二）违反计划生育规定超生的；（三）一户一子（女）有一处宅基地的；（四）户口已迁出不在当地居住的；（五）年龄未满十八周岁的；（六）其它按规定不应安排宅基地用地的。”《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）规定：非本农民集体成员因扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地的，在退出原宅基地并注销登记后，依法

确定新建房屋占用的宅基地使用权。本案中，案涉宅基地 2016 年已被征收，该宅基地使用权归于消灭，申请人主张的补偿无物权依据。申请人户籍 2015 年才迁入某村，2006 年某村为其审批宅基地 0.198 亩时，申请人既不是本村居民，也不符合扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等政策，不符合申请宅基地使用权的条件。即便按照某村的宅基地实施方案，也要求获批宅基地的每户交款 1 万元，如一年内不盖房，收回宅基地。申请人 2006 年获批案涉宅基地后，至 2013 年仍未交款也未盖房，2013 年宋某甲缴纳宅基地使用费 1 万元后在案涉宅基地上建房居住，申请人获批的宅基地使用权实质上已被某村收回并批给宋某甲，申请人不具备获得补偿的实体条件。申请人 2019 年已就 0.17 亩宅基地及附属物获得拆迁安置补偿（协议编号 021），再主张案涉 0.198 亩宅基地安置补偿，违反相关规定。申请人称因其长期不在家，将案涉宅基地使用费交给宋某甲让其转交某村，同意由宋某甲在案涉宅基地上建房，约定如该地块被征收拆迁，地上附属物补偿利益归宋某甲，宅基地补偿利益归申请人，但申请人未能提供相关证据，且宅基地使用权是依法利用该土地建造住宅及其附属设施的权利，如转让给他人，则转让人的宅基地使用权及相关的征收补偿利益均归于消灭。被申请人已就案涉宅基地使用权对宋某甲进行安置补偿，且案涉宅基地使用权因征收已归于消灭，申请人要求被申请人与其签订安置补偿协议，对申请人进行

补偿，既无现实基础，也没有法律依据，本机关不予支持。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条之规定，本机关决定：

维持被申请人2025年2月12日作出的《关于宋某、陈某安置补偿申请的答复》。

申请人如不服本决定，可自收到本决定之日起十五日内向人民法院提起行政诉讼。

2025年6月16日